

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

DEN FESTSETZUNGEN LIEGEN § 9 DES BBAUG, DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ART 6.7 UND 107 DER BBODG UND DIE PLANZEICHENVERORDNUNG, IN DER JEWELNS NEUESTEN FASSUNG, ZUGRUNDE.
 1 DAS BAUGEBIET WIRD IN NUTZUNGSARTEN UNTERTEILT ENTSPRECHEND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG WIRD GEMASS DEN PLANZEICHENVERORDNUNGEN FESTGESETZT:
 9. ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 (WA)
 AUSNAHMEWEISE SIND ZUGELASSEN: STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG
 b. DORFGEBIET § 5 (WD) (ZUGELASSEN SIND ZIFFER 3.5.6.7 UND 8 I) LÄNDLICHE WIRTSCHAFTLICHE NERBERWERBSSTELLEN SIND NUR SOWEIT BESTEHEND ZUGELASSEN.
 LÄNDLICHE WIRTSCHAFTLICHE NERBERWERBSSTELLEN SIND NUR SOWEIT BESTEHEND ZUGELASSEN.
 2 WIRTSCHAFTLICHE NERBERWERBSSTELLEN, LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE
 3 ERZEUGNISSE, VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE
 3 GARTENBETRIEBE UND TANKSTELLEN

2 ZULASSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ALS HOCHSTGRENZE:
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0.4
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0.6

3 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 500 qm.

5 FÜR DAS GEBIET WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
 6 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN.
 DIE FÜSSEHÖHENLAGE DER GEBÄUDE DARF BERG- UND TÄLLEHÖHENLAGE UM 0.30m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF LIEGEN.

7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IST NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.

8 NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.

9 DIE DACHFORM DER GEBÄUDE IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN BEI DEN EINZELNEN HAUSTYPEN AUSZUFÜHREN DIE GEBÄUDE SIND ALS PUTZBAUEN ZU ERSTELLEN, AUSNAHMEWEISE WIRD DIE VERKLEIDUNG MIT KUNSTSTOFFEN, KUNSTSTEIN, KUNSTMASSIV, KUNSTZEMENT, WOBEI DIE VERKLEIDUNG MIT KUNSTSTOFFEN NUR INNERHALB DER GEBIETREICHE ZULASSIG IST, FÜR DIE FARBBEREICHUNG DER FASSADE SIND GEDECKTE FARBEN ZU VERWENDEN, LEUCHTENDES WEISS UND GRELLE FARBEN SIND NICHT ZUGELASSEN, DIE DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN ROT BRAUN ODER SCHIEFERGRAU AUSZUFÜHREN, GROSSFORMATIGE BEDACHUNG AUS WELLSBESTIZEMENT UND ANDEREN BAUSTOFFEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

10 DACHGAUBEN UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULASSIG, DIE ERRICHTUNG VON ANHÄNGELIEGEREN UND DIE ERRICHTUNG VON ANHÄNGELIEGEREN BIS ZU EINER HOHE VON 0.30 m IST ZULASSIG.

11 EINRIEDUNGEN, EINRIEDUNGEN SIND ZULASSIG ENTLANG DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN BIS ZU EINER HOHE VON 1.00 m, DIE HOHE VON EINRIEDUNGEN SIND EINRIEDUNGEN BESTEHEND AUS HOLZZAUN ODER DRAHTZAUNE MIT EINER SOCKELHÖHE BIS ZU MAXIMAL 0.30 m, DRAHTZAUNE ENTLANG DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSWEGEN SIND ZU HINTERPFLANZEN.

12 DIE FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN UND DER STRASSE SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

13 DIE HÖHENUNTERSCHIEDE IM GELÄNDE UND IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DURCH FLÄCHENGEGÜTE BOSCHUNGEN HINTER DEN EINRIEDUNGEN AUSZUGLEICHEN.

14 DIE HÖHENMÄSSIGE EINSTELLUNG DER GARAGEN HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS ALLE FASSEN DER GARAGEN NACH AUSSEN GEHLEN, DIE OBERKANTE DES GARAGENFUSSBODENS NICHT ÜBER STRASSENNEIVEAU LIEGEN, DIE BERGSEITIG DER STRASSE LIEGENDEN GARAGEN DÜRFEN MIT FUSSBODEN OK, MAXIMAL 0.50 m ÜBER STRASSENNEIVEAU LIEGEN, ÜBERGARAGEN, DIE MIT DER NACHBARGARAGEN ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND MIT DER NACHBARGARAGEN IN DEN ABMESSUNGEN GEMEINSAM MIT DER NACHBARGARAGE EINE BAULICHE EINHEIT BILDEN.

15 DAS BAUGEBIET IST NACH OSTEN, WESTEN UND SÜDWESTEN IM BEREICH DER NEUBAUGRUNDSTÜCKE MIT HEIMISCHEN LAUBÄUMLAUB UND LAUB STRÄUCHERN (BUSCHGRUPPEN) ABZUPFLANZEN, LAUBÄUMLAUB SIND PRO GRUNDSTÜCK IN EINEM EXEMPLAR ZU PFLANZEN, DIE BUSCHGRUPPEN SOLLTEN MINDESTENS 2m BREITE HABEN UND FREI AUFWACHSEN KÖNNEN, IN DIE GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER HAUPTERSCHUESSUNGSSTRASSE IST EINE ALLEEARTIGE REIHE MITTELKRONIGER LAUBGEHÖLZE ZU PFLANZEN.

PLANZEICHEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES
 BAUGRENZE
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 DORFGEBIET (ABGESTUFT)
 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG.
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND.
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 IS = SOCKELGESCHOSS ID = DACHGESCHOSS
 II = ERD- UND I. OBERGESCHOSS

1-1S-GRZ 0.4 - GFZ 0.6
 GEBÄUDE MIT SATTELDACH 28° - 32°
 1 VOLLGESCHOSS + 1 SOCKELGESCHOSS
 TRAUFRÖHE BERGSEITIS MAX 3.00 m
 TRAUFRÖHE MAX 6.00 m
 1-ID-GRZ 0.4 - GFZ 0.6
 GEBÄUDE MIT SATTELDACH 40° - 48°
 1 VOLLGESCHOSS
 TRAUFRÖHE MAX 3.50 m
 1L-GRZ 0.4 - GFZ 0.8
 GEBÄUDE MIT SATTELDACH 28° - 32°
 2 VOLLGESCHOSS
 TRAUFRÖHE MAX 6.00 m
 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLENFLÄCHEN
 GARAGEN MIT FLACHDACH ODER FLÄCHENGEIGEN PULTDACH
 1 GESCHOSSIG, DACHNEIGUNG 0° - 15°
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN MIT
 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE

OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 SPIELPLATZ
 PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
 PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN
 ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN UND EINRIEDUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

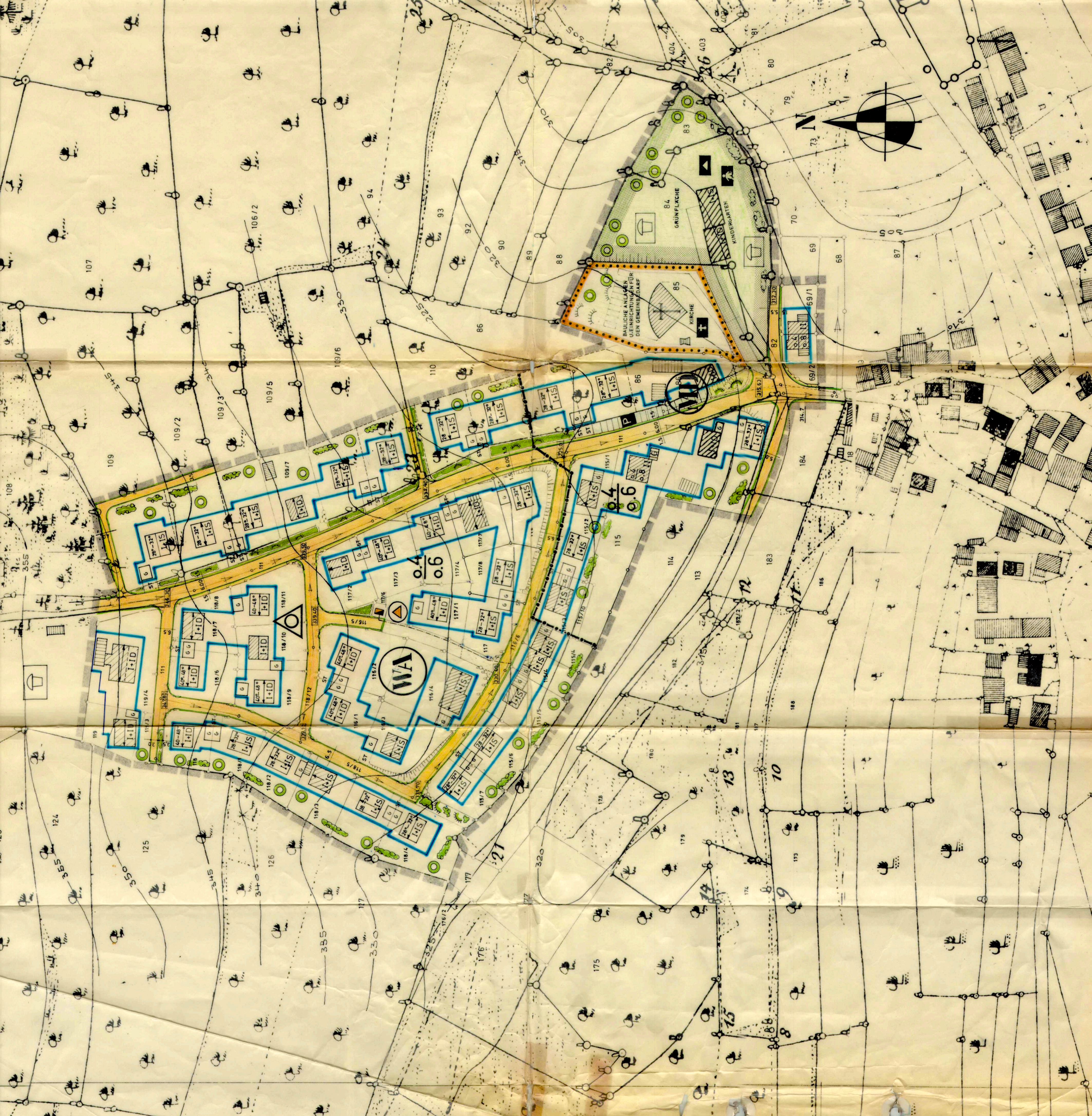
HÖHENSCHICHTLINIEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUFES
 BESTEHENDE GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHLEN
 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 GRUNDSTÜCK FLUR-NUMMERN
 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 VORH. KANALISATION
 BESTEHENDE BOSCHUNGEN

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMASS § 2 ABS. 1 BBAUG BERUHT AUF DEM STADTRATSBESCHLUSS VOM 08. FEB. 1973
 ELTMANN, DEN 13. OKT. 1978
 1. Bürgermeister
 1. Bürgermeister

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 2 ABS. 6 BBAUG AUF DIE DAUER EINES MONATS (IN DER ZEIT IN ELTMANN OFFENTLICH AUSGELEGT.
 03. JAN. 1978
 22. FEB. 1978
 IN ELTMANN, OFFENTLICH AUSGELEGT.
 03. JAN. 1978
 22. FEB. 1978
 GEGEN ÜBER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 24. APRIL 1979 ORTSBLICHT MIT DEM HINWEIS, DASS BELEGKREISEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.
 ELTMANN, DEN 13. OKT. 1978
 1. Bürgermeister
 1. Bürgermeister

3. DIE STADT ELTMANN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 12. OKT. 1978 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ELTMANN, DEN 13. OKT. 1978
 1. Bürgermeister
 1. Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 24. April 1979 gem. § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgesetzt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 24. April 1979 ortsblicklich (durch Anschauen an den Anstafeln) bekanntgemacht worden, der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
 Eltmann, 24. April 1979
 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN
 DER
STADT ELTMANN
 M 1:1000
FÜR DAS GEBIET
- AM ELMANNER WEG -
IM STADTTTEIL
WEISBRUNN

MIT AUFLAGEN GEBIETIG
 GEMASS § 11 BBAUG MIT BEZUG
 VOM 28. NOV. 1977
 HASSFURT, DEN 30. JULI 78
 LANDRATSAMT HASSBERGE
 I.A.
 Schreiber

ELTMANN, DEN 4. MÄRZ 1977
 ENTWURFSVERFASSER:
 TECHNISCHES BÜRO
 ARTUR SCHUMANN
 BAUINGENIEUR
 LIMBACH H.NR.63B
 8729 ELTMANN
 TEL. 09522/1668